

Pravidla pro rozúčtování nákladů na služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání

➤ **pro objekt: Čujkovova 3165/40a, Ostrava – Zábřeh**

➤ **Rozúčtování nákladů za vytápění**

Fakturovaný náklad za spotřebu tepla pro vytápění ze strany dodavatele je rozúčtován mezi jednotlivé nájemce objektu dle poměru velikosti **započitatelné podlahové plochy**¹⁾ nájemce k celkové započitatelné podlahové ploše budovy. Náklady za neobsazenou pronajímatelnou plochu v budově jdou k tíži pronajímatele. Dojde-li ke změně nájemce v průběhu zúčtovacího období, je náklad za vytápění tohoto nájemce rozdělen v poměru počtu dnů vytápění pronajatého prostoru před a po termínu změny nájemce. Počet dnů vytápění je pro každé zúčtovací období zjišťován u dodavatele tepelné energie.

1) Započitatelná podlahová plocha - podlahová plocha vynásobená koeficienty uvedenými v příloze č. 1 k vyhlášce č. 269/2015 Sb. V případě budoucích změn tohoto právního předpisu bude započitatelná podlahová plocha určena v souladu s aktuálně platným zněním právního předpisu nahrazujícího či měnícího výše uvedenou vyhlášku.

Hodnota započitatelné podlahové plochy nájemce je uvedena v samotném vyúčtování služeb a je rozdílná oproti výměře pronajatého prostoru nájemce uvedené v nájemní smlouvě.

➤ **Rozúčtování nákladů za ohřev vody**

Fakturovaný náklad za spotřebu tepla pro ohřev vody ze strany dodavatele je rozdělen na složku základní a spotřební. Základní složka činí 30 % z nákladu za spotřebu tepla pro ohřev vody a spotřební složka činí 70 % z nákladu za spotřebu tepla pro ohřev vody.

Základní složka je rozúčtována mezi jednotlivé nájemce objektu dle poměru velikosti pronajaté podlahové plochy nájemce k celkové pronajímatelné ploše objektu.

Spotřební složka je rozúčtována mezi jednotlivé nájemce podle náměru zjištěných na podružných (poměrových) vodoměrech teplé vody, které jsou osazeny pro každý pronajímatelný prostor v objektu. Dojde-li ke změně nájemce v průběhu zúčtovacího období, je náklad za základní složku za ohřev vody tohoto nájemce rozdělen dle počtu kalendářních dnů před a po termínu změny nájemce.

➤ **Rozúčtování nákladů za poskytování studené vody pro ohřev (dale jen "teplá voda"):**

Fakturovaný náklad za spotřebu teplé vody v objektu ze strany dodavatele je mezi jednotlivé nájemce rozúčtován dle náměru zjištěných na podružných (poměrových) vodoměrech teplé vody, které jsou osazeny pro každý pronajímatelný prostor v objektu.

➤ **Rozúčtování nákladů za poskytování studené vody (vodné a stočné):**

Fakturovaný náklad za spotřebu studené vody v objektu ze strany dodavatele je mezi jednotlivé nájemce rozúčtován dle náměru zjištěných na podružných (poměrových) vodoměrech studené vody, které jsou osazeny pro každý pronajímatelný prostor v objektu.

Společné měření studené a teplé vody

Některé prostory v objektu slouží pro potřeby více nájemců či jejich klientů. Jedná se např. o společné WC, úklidové komory, denní místnost apod. Tyto místnosti jsou osazeny samostatným (podružným) vodoměrem teplé i studené vody. Spotřeba z těchto společných vodoměrů je rozúčtována mezi nájemce podílejících se na spotřebě dané místnosti a to stejným poměrem.

➤ **Rozúčtování nákladů za poskytování elektrické energie ve společných prostorech:**

V objektu je pro účely dodávky a měření spotřeby elektrické energie mj. ve společných prostorech zřízeno odběrné (fakturační) místo osazené fakturačním elektroměrem. Toto odběrné místo slouží i pro další účely plynoucí z provozu objektu, které jsou hrazeny pronajímatelem a nejsou přenášeny na nájemce.

Z fakturovaného nákladu dodavatele elektrické energie za toto odběrné místo se rozúčtuje část nákladu za spotřebu elektrické energie společných prostor (společné WC, úklidové komory, denní místnost, vestibul, výtah atd.) mezi jednotlivé nájemce objektu podílejících se na spotřebě konkrétního společného prostoru a to dle jednotlivých podružných elektroměrů či dle počtu jízd výtahu. Spotřeba z daného podružného elektroměru bude mezi podílejší se nájemce rozdělena stejným poměrem.

➤ **Náhradní určení spotřeby teplé vody, studené vody a elektrické energie:**

V případě závady podružného měření bude náhradní spotřeba určena odhadem s přihlédnutím k celkové spotřebě budovy a spotřebě ostatních podružných měření.

V případě, že pronajímateli nebude umožněno ze strany nájemce provést v prostorech nájemce odečet podružného měření a to z důvodu nezpřístupnění pronajatého prostoru ze strany nájemce na základě předem ohlášeného termínu, bude spotřeba z daného neodečteného podružného měření **určena odhadem či náhradním výpočtem. Náhradní výpočet spotřeby bude proveden jako rozdíl mezi fakturovanou spotřebou ze strany dodavatele dané služby a součtem všech odečtených podružných měření v objektu.**

V případě náhradního určení spotřeby bude nájemce o této skutečnosti informován v samotném vyúčtování služeb.